

20 Δεκεμβρίου, 1996

[ΠΙΚΗΣ, Π., ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΗΣ, ΚΡΟΝΙΔΗΣ, Δ/στές]

ΝΙΚΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ,

Εφεσείων-Αιτητής,

ν.

ΚΥΠΡΟΥ ΜΑΝΟΥΛΛΟΥ,

Εφεσίβλητου-Καθ' ου η Αίτηση.

(Πολιτική Έφεση Αρ. 8962)

Έφεση — Έφεση κατά απόφασης του Διευθυντή του Τμήματος Κτηματο-
λογίου και Χωρομετρίας σε υπόθεση συνοριακής διαφοράς — Έφεση
κατά της απόφασης του Επαρχιακού Δικαστηρίου — Τίποτε το με-
μπτό υπάρχει στην απόφαση κτηματολογικού λειτουργού να διενεργή-
σει δεύτερη αυτοψία λόγω απουσίας του ενός μέρους στη διαφορά κα-
τά την πρώτη.

Πολιτική Δικονομία — Προδικαστικό νομικό σημείο — Εκδίκαση της ου-
σίας της υπόθεσης χωρίς να εκδικαστεί αίτηση για απόφαση επί προ-
δικαστικών νομικών σημείων — Δεν αποτελεί λόγο παραμερισμού της
απόφασης εφόσον δεν προκύπτουν επιπτώσεις στην έκβαση της υπό-
θεσης.

Η απόφαση του Διευθυντή του Κτηματολογίου με την οποία επιλύ-
θηκε συνοριακή διαφορά του εφεσείοντα με τον εφεσίβλητο, προσβλή-
θηκε με έφεσή του ενώπιον του Επαρχιακού Δικαστηρίου και στη συνέ-
χεια η απόφαση του Επαρχιακού Δικαστηρίου με έφεση στο Ανώτατο
Δικαστήριο για έξι λόγους, μερικοί των οποίων εγχαταλείφθηκαν μετά
την έναρξη ακρόασης της υπόθεσης.

Ο εφεσείων προσβάλλει την απόφαση επειδή ο ίδιος απουσίαζε
στην πρώτη από τις δύο επιτόπιες εξετάσεις που έκαμε ο κτηματολο-
γικός λειτουργός και επειδή το Δικαστήριο δεν αποφάσισε επί της αί-
τησής του για εκδίκαση προδικαστικού ζητήματος.

Αποφασίστηκε ότι:

- (1) Δεν υπήρξε τίποτε το μειπτό στη διενέργεια δύο αυτοψιών από τον κτηματολογικό λειτουργό όταν έκρινε αναγκαία τη δεύτερη λόγω απουσίας του εφεσείοντα κατά την πρώτη. 5
- (2) Η διαδικασία που ακολούθησε το πρωτόδικο Δικαστήριο να εκδικάσει την έφεση και να μη επιληφθεί της αίτησης για εκδίκαση προδικαστικών νομικών σημείων, δεν είχε οποιοσδήποτε επιπτώσεις στην έκβαση της υπόθεσης και δεν μπορούσε να αποτελέσει λόγον παραμερισμού της απόφασης. 10

Η έφεση απορρίφθηκε με έξοδα.

Αναφερόμενη υπόθεση: 15

Pioneer Candy Ltd v. Tryfon and Sons (1981) 1 C.L.R. 540.

Έφεση.

Έφεση από τον εφεσείοντα-αιτητή κατά της απόφασης του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λεμεσού (Νικολάου, Α.Ε.Δ.) που δόθηκε στις 6 Μαΐου, 1993 (Αρ. Γεν. Αίτησης/Έφεση 193/90) με την οποία κρίθηκε ότι η απόφαση του Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας ήταν πλήρως δικαιολογημένη και ως εκ τούτου, η Αίτηση/Έφεση απορρίφθηκε με έξοδα εις βάρος του εφεσείοντα. 25

A. Τόκας με Ιφ. Ηλιάδου, για τον Εφεσείοντα. 30

N. Κάνιας, για τον Εφεσίβλητο.

Παρών, ο Εφεσίβλητος.

Cur. adv. vult. 35

ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ: Την απόφαση του Δικαστηρίου θα δώσει ο Γ.Μ. Πικής, Π.

ΠΙΚΗΣ, Π.: Ο εφεσείων προσβάλλει απόφαση του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λεμεσού, με την οποία απορρίφθηκε έφεσή του εναντίον απόφασης του Διευθυντή του Κτηματολογίου, βάσει της οποίας επιλύθηκε συνοριακή διαφορά με τον εφεσίβλητο. 40

Προβάλλονται έξι ξεχωριστοί λόγοι, για τον καθένα από τους οποίους επιδιώκεται ο παραμερισμός της απόφασης του πρωτόδικου Δικαστηρίου, ως εσφαλμένης. Οι λόγοι εξειδικεύονται στην Ειδοποίηση Έφεσης ως ακολούθως:-

5

“1. Το Πρωτόδικο Δικαστήριο εσφαλμένα απεφάσισε ότι ο Καθ’ ου η Έφεση/Αίτηση απέδειξε την υπόθεσή του και/ή απεφάσισε ενάντια προς το βάρος της όλης προσαχθείσας μαρτυρίας.

10

2. Η προσαχθείσα μαρτυρία εις το σύνολό της δεν εδικαιολογούσε τα ευρήματα του Πρωτόδικου Δικαστηρίου και/ή την απόφασή του, αλλά τουναντίον εδικαιολογούσε απόφαση υπέρ του Εφεσείοντα/Αιτητή και ακύρωση της απόφασης του Διευθυντή.

15

3. Τα συμπεράσματα εις τα οποία κατέληξε το Πρωτόδικο Δικαστήριο είναι αδικαιολόγητα και/ή εσφαλμένα και/ή δεν συνάδουν με την προσαχθείσαν μαρτυρία.

20

4. Η εφεσιβαλλόμενη απόφαση δεν είναι επαρκώς αιτιολογημένη.

25

5. Το Δικαστήριο αγνόησε αίτηση του Εφεσείοντα/Αιτητή όπως προδικαστεί Νομικό σημείο, ημερομηνίας 16/4/1991.

30

6. Το Πρωτόδικο Δικαστήριο λανθασμένα ερμήνευσε και/ή αγνόησε τον Κανονισμό 6 του Περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Κανονισμών του 1956.”

35

Οι πρώτοι δύο λόγοι εγκαταλείφθηκαν μετά την έναρξη της ακρόασης, αφού έγινε κατανοητό ότι ο καθ’ ου η έφεση (ενώπιον του πρωτόδικου Δικαστηρίου), ο εφεσίβλητος, δεν έφερε το βάρος να αποδείξει το έγκυρο της απόφασης του Διευθυντή του Κτηματολογίου.

Προς υποστήριξη του τρίτου λόγου, υποβλήθηκαν δύο βασικά επιχειρήματα:-

40

Πρώτο, το γεγονός ότι ο κτηματολογικός λειτουργός, ο οποίος διερεύνησε την υπόθεση, έκαμε δύο επιτόπιες εξετάσεις, στην πρώτη από τις οποίες δεν παρέστη ο εφεσείων.

Όπως ο ίδιος (ο μάρτυρας) εξήγησε στη μαρτυρία του, έκρινε

αναγκαία τη δεύτερη αυτοψία, λόγω της απουσίας του εφεσείοντα κατά την πρώτη. Δεν υπάρχει τίποτε μεμπτό στη διαδικασία που ακολούθησε το Κτηματολόγιο, προς επίλυση της συνοριακής διαφοράς - (Άρθρο 58 του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμησις) Νόμου, ΚΕΦ. 224).

5

Το δεύτερο επιχείρημα αφορά τα τριγωνομετρικά σημεία επί του εδάφους (*travers points*), βάσει των οποίων εξάχθηκαν οι συντεταγμένες, καθώς επίσης και τον έλεγχο της ορθότητας του σχεδιασμού από τα κεντρικά γραφεία.

10

Η πρώτη διαπίστωση είναι ότι τα σημεία αυτά δεν εγείρονται με το λόγο 3 της έφεσης. Όπως είναι διατυπωμένος ο λόγος 3, περιορίζεται στο βάσιμο των συμπερασμάτων του Δικαστηρίου, σε συσχετισμό με την προσαχθείσα μαρτυρία. Τα συμπεράσματα που εξήγαγε δικαιολογούνται πλήρως από τα ευρήματα του Δικαστηρίου. Το πρωτόδικο Δικαστήριο αποδέχθηκε ως αξιόπιστη τη μαρτυρία του κτηματολογικού υπαλλήλου που ερευνήσε τη διαφορά, αφενός, και ως ακριβή, σε σχέση με την ορθότητα των μετρήσεων, αφετέρου. Μεταξύ άλλων, έγινε δεκτό ότι τα τριγωνομετρικά σημεία παρείχαν σταθερή βάση για τη χωρομέτρηση της περιοχής και ότι ήταν σωστά τοποθετημένα.

15

20

Ο τέταρτος λόγος είναι ολότελα ανεδραφικός. Η απόφαση του πρωτόδικου Δικαστηρίου προσδιορίζει με σαφήνεια τα επίδικα θέματα, εξηγεί, με αναφορά στη νομολογία, τις αρχές που διέπουν την επίλυσή τους, παρέχει σαφή ανάλυση της μαρτυρίας και προβαίνει σε σειρά ευρημάτων, τα οποία στοιχειοθετούν την ετυμγορία του - (βλ., μεταξύ άλλων, *Pioneer Candy Ltd. v. Tryfon & Sons* (1981) 1 C.L.R. 540).

25

30

Ο πέμπτος λόγος δεν άπτεται της ουσίας της απόφασης και είναι, εκ προοιμίου, άνευ σημασίας. Αφορά τη μη εκδίκαση προδικαστικά των εγειρομένων, με την έφεση ενώπιον του Επαρχιακού Δικαστηρίου, νομικών σημείων. Παρόλο που δεν αποκαλύπτονται με βεβαιότητα από το πρακτικό του Δικαστηρίου οι λόγοι για τους οποίους το Δικαστήριο δεν επιλήφθηκε της αίτησης του εφεσείοντα, για την εκδίκαση προδικαστικά των νομικών σημείων, προκύπτει ότι η αίτηση αφήθη να αδρανήσει, ενόψει του γεγονότος ότι το Δικαστήριο προχώρησε στην εκδίκαση αυτής τούτης της έφεσης. Η διαδικασία η οποία ακολουθήθηκε δεν είχε οποιεσδήποτε επιπτώσεις στην έκβαση της υπόθεσης. Όπως προκύπτει, από το κείμενο της απόφασης η οποία εφεσιβάλλεται, εξετάστηκαν διεξοδικά, όπως μπορεί να λεχθεί, όλα τα επίδικα θέματα, περιλαμβανομένων

35

40

και των νομικών σημείων που άπτονται της διαδικασίας, κάτω από τις διατάξεις του Άρθρου 80 του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμησις) Νόμου, ΚΕΦ. 224.

- 5 Ο Κανονισμός 6 των περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμησις) Κανονισμών του 1956 προβλέπει για την κατάθεση της αιτιολόγησης της απόφασης του Διευθυντή, εφόσο εκδηλωθεί πρόθεση για την αμφισβήτησή της.
- 10 Στην προκείμενη περίπτωση, ο Διευθυντής κατέθεσε τους λόγους που στοιχειοθετούν την απόφασή του, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού 6. Ενώπιόν μας ο δικηγόρος του εφεσείοντα υποστήριξε ότι η απόφασή του δεν είναι αιτιολογημένη. Πρώτο, αυτό δεν είναι το θέμα το οποίο τίγεται με το λόγο 6 της έφεσης.
- 15 Ό,τι αμφισβητείται, είναι η συμμόρφωση με τον Κανονισμό 6. Μπορεί να σημειωθεί, όχι μόνο ότι, στην αιτιολογημένη απόφαση του Διευθυντή, παρέχονται οι λόγοι στους οποίους αυτή βασίζεται, αλλά και ότι αυτοί κρίθηκαν έγκυροι από το πρωτόδικο Δικαστήριο.
- 20

Η έφεση απορρίπτεται με έξοδα.